

Neubau trifft Natur – Exklusive Wohnungen in Tilmitsch, Lassnitzweg 4



Objektnummer: 961/35520

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8434 Tillmitsch
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	234.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Astrid Strebl

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26431
H +43 664 8385080

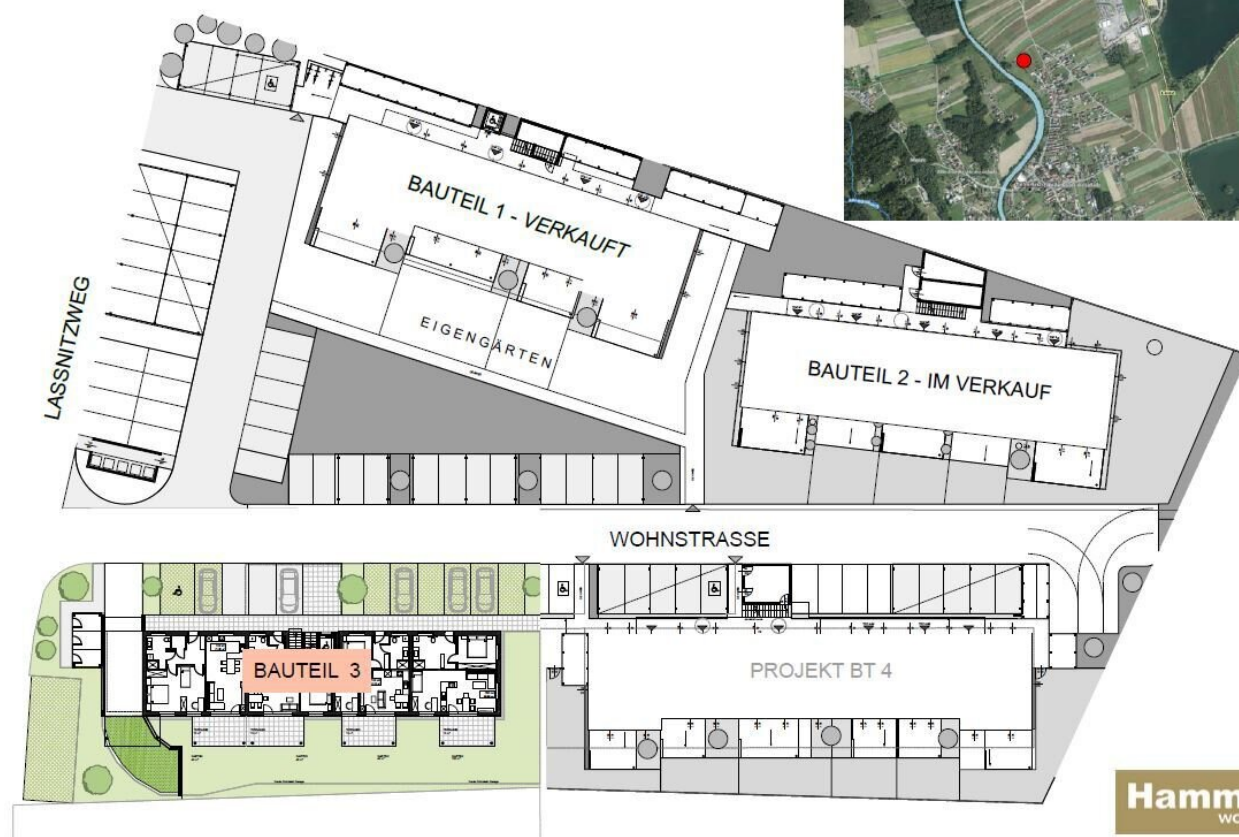
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TILLMITSCH - LABNITZWEG 4 (BT3)

INFOPOSPEKT

PROJEKT



Hammer
WOHNEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

TILLMITSCH - LABNITZWEG 4 (BT3)

INFOPROSPEKT

ÜBERSICHT EG



Hammer
WOHNEN

TILLMITSCH - LABNITZWEG 4 (BT3)

INFOPROSPEKT

ÜBERSICHT DG



Hammer
WOHNEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

TILLMITSCH - LABNITZWEG 4 (BT3)

INFOPROSPEKT

ÜBERSICHT OG



Hammer
WOHNEN



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Modern und exklusiv - der 3. Bauteil von den beliebten "**Hammer-Wohnungen**" in Tillmitsch wurde im Jahr 2024 in Angriff genommen und die Fertigstellung ist mit Frühjahr 2026 geplant.

Ab sofort Provisionsfreier Verkauf!

Der 3. Bauteil beinhaltet 12 Wohnungen auf drei Etagen, eine Tiefgarage und einen Lift, der alle Geschosse barrierefrei erschließt.

Lage: Das Grundstück liegt idyllisch, direkt angrenzend an das Naherholungsgebiet der Lassnitz und bietet den neuen Eigentümern ein familiäres und idyllisches Umfeld. Die nahe gute Infrastruktur sowie die in wenigen Fahrminuten erreichbare Autobahnauffahrt sind weitere Pluspunkte dieser schönen Wohnlage.

Ausführung: Das Wohnhaus wird in Ziegelmassivbauweise mit integrierter Steinwolldämmung (atmungsaktive Wandkonstruktion) und zusätzlicher Dämmung von Fußböden und Flachdächern errichtet, wodurch eine ausgezeichnete Wärmedämmung und eine hervorragende Wohnqualität erzielt wird. Das garantiert niedrige Heizkosten und eine lange Lebensdauer.

Wohnungen: Alle Wohnungen sind nach Südwesten ausgerichtet, haben großzügige Balkone - im Erdgeschoss mit Eigengarten und Terrasse - und im Dachgeschoss mit Dachterrassen.

Parken: Jede Wohnung erhält einen eigenen Autoabstellplatz in der barrierefrei (Lift) erreichbaren Tiefgarage sowie einen ebenerdigen Abstellraum. Pro Wohnung steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung.

Lift: Alle Geschosse sind über einen Lift barrierefrei erreichbar. Eine überdachte Außenstiege und Laubengänge erschließen zusätzlich alle Ebenen.

Mitsprachemöglichkeit: Bei der Auswahl der Fliesen und Böden sowie der Malerarbeiten haben die eigenen Vorlieben und der persönliche Geschmack der neuen Wohnungseigentümer absolut Vorrang.

Heizung: Fernwärme (Fußbodenheizung)

Infos zur Gemeinde Tillmitsch: <https://www.tillmitsch.at/>

Sie haben weitere Fragen? Für diese steht Frau Astrid Strebl telefonisch oder persönlich - nach vorheriger Terminvereinbarung - gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <4.000m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.